



Area: Acquisti / U.O. Gare d'appalto

Responsabile: Mario Toscano

IL DIRETTORE GENERALE

VISTO il progetto esecutivo dell'intervento di restauro e rifunzionalizzazione dell'ex convento di Santa Croce in Fossabanda, consegnato con Prot. n. 8548 del 19/04/2022 dal RTP incaricato, rappresentato dal mandatario Studio Carani e Pieroni Ingegneri Associati, con sede in Pisa, Via Cisanello n. 145, a seguito dell'adeguamento richiesto dalla Scuola al fine di rispettare i requisiti tecnici, funzionali e dimensionali previsti dal bando di cofinanziamento "Residenze" ex D.M. 1257/2021, a cui la Scuola intende partecipare per l'assegnazione di fondi PNRR;

VISTE le delibere del Senato accademico n. 109 del 27/04/2022 e del Consiglio di Amministrazione federato n. 138 del 29/04/2022, con le quali sono stati approvati:

- nelle more della verifica e della validazione, in corso – il suddetto progetto esecutivo redatto dal RTP Carani e Pieroni – L. Carani – A. Sisto – E. Poli e il relativo quadro economico, dell'importo complessivo di € 4.334.000,00, di cui € 3.182.314,54 per lavori a base d'asta, € 695.253,52 per somme a disposizione ed € 456.431,95 per IVA e altri oneri fiscali;
- la variazione del Bilancio Unico di Previsione 2022 e del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2022-2024 della Scuola, già convalidato con deliberazione n. 376/2021 del CdA, comprendenti attualmente tutti gli adempimenti legati all'aggiornamento della progettazione esecutiva e del coordinamento per la sicurezza degli interventi presso l'ex Convento di Santa Croce in Fossabanda, ai fini della partecipazione al bando per i fondi PNRR;
- l'allungamento del contratto di comodato gratuito, già sottoscritto per 20 anni con il Comune di Pisa in data 18/11/2021 (Rep. n. 56157 – fasc. n. 1040), a 28 anni e l'eventuale acquisto dell'immobile oggetto dei lavori qualora il finanziamento MUR sia confermato e ritenuto congruo, previa deliberazioni in tal senso anche da parte del Comune di Pisa;
- l'idoneità dell'immobile a garantire la copertura del fabbisogno di posti-alloggio per allievi della Scuola, con riferimento alle linee di sviluppo fissate nei documenti programmatici;

CONSIDERATO che con la medesima delibera del 29/04/2022 il Consiglio di Amministrazione ha dato mandato al Direttore Generale di procedere celermente con ogni altro adempimento necessario ad avviare la procedura di gara negoziata prevista dal D.L. 76/2020 e ss.mm.ii. e in particolare a rispettare, nell'ambito dell'avviso per la manifestazione di interesse, il principio di rotazione e di tener conto della diversa dislocazione territoriale dei concorrenti;

VISTO l'atto di validazione del progetto esecutivo in parola, emesso dal RUP Ing. Francesco Buono in data 20/05/2022 a seguito dell'esito positivo della verifica ex art. 26 D.Lgs. 50/2016 e s. m. e i., eseguita ai sensi del comma 6, lettera c, del suddetto articolo;

VISTO il D.L. 50/2022, pubblicato in G.U. il 17/05/2022 ed entrato in vigore in concomitanza al completamento della verifica e validazione su citata emessa dall'Area Tecnica della Scuola, che prescrive all'art. 26, "Disposizioni urgenti in materia di appalti pubblici", le misure per



fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici correlati;

VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione federato n. 134 del 30/05/2022 che, nelle more della ridefinizione del computo metrico estimativo da parte dei progettisti, in conformità alle prescrizioni dell'art. 26 del suddetto D.L. 50/2022, ha approvato una variazione del bilancio unico di previsione 2022 e del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2022-24, relativamente al quadro economico del progetto in parola, per un ammontare massimo pari a euro 866.800,00 corrispondente all'incremento del 20% massimo stabilito dal D.L. 50/2022 nelle more della revisione infrannuale dei prezzi regionali e fermi restando i meccanismi di conguaglio successivi previsti al comma 3 del suddetto art. 26, dando altresì mandato al Direttore Generale di procedere con ogni altro adempimento necessario ad avviare la procedura di gara;

CONSIDERATO che in data 07/06/2022 (prot. n. 12357) il RTP affidatario della progettazione ha consegnato gli elaborati aggiornati con riguardo al suddetto D.L. 50/2022 ed entro i limiti autorizzati dalla suddetta delibera n. 134 e che, conseguentemente, il RUP, a seguito di rinnovata verifica ex art. 26 D.Lgs. 50/2016, ha emesso il nuovo atto di validazione in data 09/06/2022;

TENUTO CONTO del parere favorevole sul progetto esecutivo, già espresso per quanto di competenza dal Comune di Pisa, con nota prot. n. 62135 del 31 maggio 2022 del Dirigente della Direzione 14 "Programmazione LL.PP. – Edilizia Pubblica - Sport – Attività Produttive";

TENUTO CONTO che l'importo complessivo previsto dal progetto da ultimo validato per la procedura di gara dei lavori di restauro e rifunzionalizzazione dell'ex Convento di Santa Croce in Fossabanda risulta pari a € 3.567.198,64 (euro tremilionicinquecentosessantasettemilacentonovantotto/64), oltre IVA di legge, di cui € 199.614,10 (euro centonovantanovemilaseicentoquattordici/10) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

VISTO l'art. 1 comma 2 lett. b) del D.L. 76/2020 convertito in Legge n. 120 del 11/09/2020 e novellato dal D.L. 77/2021, convertito in Legge n. 108 del 29/07/2021, che consente di procedere all'affidamento dell'appalto dei lavori di importo pari o superiore a un milione di euro e fino alle soglie di cui all'art. 35 del D.Lgs. 50/2016, tramite procedura negoziata senza bando, di cui all'art. 63 del D.Lgs. 50/2016, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, e nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, tenendo conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;

RITENUTO opportuno, ai sensi della suddetta disposizione di legge, procedere ad un'indagine di mercato, mediante pubblicazione di idoneo avviso, in quanto la Scuola non dispone di un elenco precostituito di operatori economici da invitare;

CONSIDERATO altresì, che la Scuola non ha svolto altre procedure negoziate di lavori di questo valore dall'entrata in vigore del D.Lgs. 50/2016 e pertanto non rileva l'applicazione del principio di rotazione;



CONSIDERATO il livello qualitativo richiesto e che i lavori oggetto dell'appalto interessano beni immobili di interesse storico-artistico, ai sensi del comma 6 dell'art. 148 del D.Lgs. 50/2016, essi saranno appaltati a misura e l'aggiudicazione verrà effettuata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

RITENUTA necessaria l'esecuzione dell'intervento in unico lotto, ai sensi dell'art. 51, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, in considerazione della tipologia e natura dei lavori, che richiede una esecuzione omogenea ed unitaria;

REPUTATO indispensabile, ai sensi dell'art. 8 comma 1 lett. b) del citato D.L. 76/2020, richiedere a pena di esclusione l'adempimento del sopralluogo prima della presentazione dell'offerta, al fine di dare adeguata cognizione dello stato dei luoghi presso i quali saranno eseguiti i lavori oggetto del presente appalto, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi;

TENUTO CONTO che tra i requisiti di qualificazione sulla categoria prevalente dei lavori in parola, OG2 – classificazione IV, di per sé già dotata anche della certificazione ISO 9001, sia opportuno richiedere tale certificazione anche agli operatori che intendono partecipare in raggruppamento orizzontale, mandatari e mandanti, con una classifica inferiore alla IV;

TENUTO CONTO altresì che la procedura di gara negoziata successiva alla suddetta indagine di mercato dovrà includere, tra i requisiti di partecipazione, di selezione e di esecuzione dei lavori, quelli previsti dall'art. 47 del su citato D.L. 77/2021 (parità di genere e generazionale e inclusività disabili), prescritti di base per tutti gli interventi finanziati, anche solo in parte, con fondi PNRR;

CONSIDERATO che, in relazione alle prescrizioni di legge sul contenimento della durata delle procedure di gara e in particolare all'esigenza della Scuola di rispettare termini temporali precisi in correlazione sia alla messa in funzione della nuova residenza collegiale sia agli impegni determinati complessivamente dal co-finanziamento MUR sui fondi PNRR e da altri co-finanziamenti privati previsti dalla Scuola (Fondazione Talento all'Opera e Fondazione Pisa), tutte le fasi inerenti all'intervento in oggetto saranno improntate alla semplificazione e al massimo contenimento possibile dei tempi necessari;

RITENUTO opportuno individuare, nel rispetto delle previsioni del sopra citato art. 1 comma 2 lett. b) del D.L. 76/2020 e ss.mm.ii., non oltre 16 (sedici) operatori economici da invitare a presentare offerta alla procedura negoziata, ove arrivasse un numero di manifestazioni di interesse superiore, considerando sia il criterio di aggiudicazione prescelto, che richiederà un'attenta valutazione delle offerte tecniche qualitative pervenute da parte di una commissione giudicatrice, sia la necessità di razionalizzare e contenere i tempi di esperimento della procedura di gara; nel caso il numero di manifestazioni di interesse ammissibili sia in numero pari o inferiore a 16, potranno essere invitati tutti gli operatori economici che le hanno presentate. Tale numero, superiore al limite minimo di 10 normativamente previsto, intende favorire la partecipazione degli operatori economici;

TENUTO CONTO del contesto normativo in cui nasce il D.L. 76/2020 suddetto, finalizzato a velocizzare gli investimenti pubblici e contrastare le ricadute negative sull'economia



determinate dall'emergenza sanitaria da Covid-19 e prorogato dal D.L. 77/2021 fino al 30 giugno 2023, e dei fattori di seguito riportati:

- l'oggetto dell'appalto è costituito da lavori da eseguirsi presso il territorio comunale di Pisa per una durata di circa un anno e mezzo e di conseguenza, per la tipologia di appalto, in correlazione al suo valore e alle sue tempistiche, assumono rilevanza per i concorrenti (soprattutto per le micro, piccole, medie imprese.) i costi logistici e organizzativi;
- la pandemia sanitaria globale, con l'evolversi delle sue varianti e secondo i picchi stagionali fin qui manifestati, ha un andamento incerto e non risulta ancora debellata, rendendo instabili le condizioni prossime influenti su spostamenti e trasferte;
- il completamento dei lavori come programmato dalla Scuola risponde agli interessi pubblici perseguiti secondo le finalità istituzionali della stessa e in ottemperanza degli impegni assunti sia con lo stesso Comune di Pisa, concedente l'immobile, sia con i soggetti co-finanziatori, che erogheranno i propri fondi ove siano rispettate le tempistiche previste per la realizzazione dell'appalto;

CONSIDERATO che, ove pervengano un numero maggiore a 16 manifestazioni di interesse in fase di indagine di mercato, in applicazione del criterio della "diversa dislocazione territoriale" sopra citato e del principio di proporzionalità, la Scuola provvederà a individuare tramite sorteggio e con il seguente rapporto geografico percentuale i 16 operatori economici da invitare alla successiva procedura di gara, al fine di non escludere tra i concorrenti almeno una parte degli operatori economici adeguatamente qualificati che abbiano sede entro un'area territoriale tale da ridurre i rischi connessi al complesso di criticità emergente dal contesto e dai fattori sopra rappresentati: saranno selezionati il 50% degli operatori che hanno manifestato interesse tra quelli provenienti dal Centro Italia (secondo la ripartizione ISTAT: Toscana, Marche, Umbria, Lazio), il 25% provenienti dal Nord (Valle d'Aosta, Piemonte, Liguria, Lombardia, Veneto, Trentino Alto Adige, Friuli-Venezia Giulia, Emilia-Romagna) e il 25% dal Sud e dalle Isole (Abruzzo, Molise, Campania, Basilicata, Puglia, Calabria, Sicilia, Sardegna); tra gli operatori del Centro il 50% saranno selezionati tra i toscani e di quest'ultimi il 50% tra le province di Pisa, Lucca e Livorno;

RITENUTO opportuno specificare le seguenti modalità operative di gestione della selezione casuale, secondo il rapporto percentuale sopra previsto:

- a) fino a 2 (due) operatori indifferentemente tra le province di Pisa, Lucca e Livorno, ove disponibili tra gli ammessi al sorteggio;
 - b) fino a 2 (due) operatori indifferentemente tra le altre province toscane, rispetto al punto a), ove disponibili tra gli ammessi al sorteggio;
 - c) fino a 4 (quattro) operatori indifferentemente tra le altre regioni del Centro Italia, eccetto la Toscana, ove disponibili tra gli ammessi al sorteggio;
 - d) fino a 4 (quattro) operatori delle regioni del Nord Italia e fino a 4 (quattro) operatori delle regioni del Sud Italia e Isole, ove disponibili tra gli ammessi al sorteggio;
- il sorteggio avverrà su tutti gli operatori economici che sono ammessi in base alla dichiarazione di qualificazione definita nell'Avviso di indagine di mercato, in modo da costituire un ordine di estrazione, dal primo all'ultimo. Dopo di che, scorrendo l'ordine di estrazione saranno individuati progressivamente gli operatori di cui ai precedenti punti a), b), c), d), fino ad arrivare al numero massimo di 16 operatori. Ove non vi siano operatori o non vi siano in numero sufficiente per le aree di cui al punto a), si incrementano di pari numero gli operatori selezionabili di cui alla lettera immediatamente successiva e così via per ciascuna delle altre lettere b), c). Se per la



Provvedimento n. 235

lettera d) dovessero essere incrementati gli operatori perché carenti per le aree precedenti, l'incremento per un numero pari di operatori viene distribuito pariteticamente tra Nord e Sud/Isole secondo l'ordine di estrazione generale; mentre in caso di incremento per un numero dispari di operatori, il soggetto eccedente rispetto alla ripartizione paritetica già avvenuta, viene distribuito tra Nord o Sud/Isole secondo l'ordine di estrazione generale. Se non vi sono operatori sufficienti per il Nord o per il Sud/Isole, si incrementano di pari numero gli operatori rispettivamente del Sud/Isole o del Nord e viceversa, secondo l'ordine di estrazione generale. Infine, se non vi sono operatori sufficienti sia per il Nord che per il Sud/Isole, si incrementano di pari numero gli operatori ripercorrendo a ritroso i punti c), b), a), secondo l'ordine di estrazione generale.

CONSIDERATO altresì che, qualora all'esito della selezione operata dal MUR il cofinanziamento PNRR non fosse ammesso, la Scuola potrà decidere di rimodulare la copertura dell'investimento complessivo, anche sottraendo una parte dei lavori dall'appalto tra quelli individuati come non indispensabili per la funzionalità del complesso edilizio e pur mantenendo un livello qualitativo ed ambientale dell'intervento molto elevato, individuati nel computo estimativo per un valore originario a base di gara di € 313.831,80 (euro trecentotredicimilaottocentotrentuno/80);

VISTO l'Avviso di indagine di mercato e l'allegato modello di dichiarazione della manifestazione d'interesse, predisposti dai competenti uffici;

TENUTO CONTO che il Responsabile Unico del Procedimento per l'intervento in oggetto è già stato individuato in sede di programmazione nella persona dell'Ing. Francesco Buono, Responsabile dell'Area Tecnica, in possesso dei prescritti requisiti;

VISTO il Decreto Legislativo n. 50 del 18/04/2016, i correlati decreti e documenti attuativi e le disposizioni comunque vigenti per l'espletamento dei lavori in oggetto;

VISTI il Decreto Legge n. 76 del 16/07/2020 e ss.mm.ii. convertito in L. n. 120 del 11/09/2020 e il Decreto Legge n. 77 del 31/05/2021, convertito in L. n. 108 del 29 luglio 2021;

VISTA la Legge istitutiva della Scuola n. 41 del 14/02/1987;

VISTO lo Statuto della Scuola emanato con D.D. n. 770 del 09/12/2011 modificato ed integrato con D.R. n. 48 del 25/01/2018 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 34 del 10/02/2018;

VISTO il Regolamento per l'Amministrazione, la contabilità e la finanza della Scuola, emanato con D.R. n. 330 del 30/10/2013;

VISTO il Manuale di Amministrazione emanato con D.R. n. 426 del 28/09/2015, modificato ed integrato da ultimo con D.R. n. 183 del 25/03/2020;

DISPONE

Art. 1 – L'approvazione del progetto esecutivo dei lavori di restauro e rifunzionalizzazione dell'ex convento di Santa Croce in Fossabanda aggiornato con riguardo all'art. 26 D.L.



Provvedimento n. 235

50/2022, come da mandato del Consiglio di Amministrazione con delibera n. 134 del 30/05/2022.

- Art. 2** – Di procedere all’acquisizione di manifestazioni di interesse ai fini della successiva procedura negoziata senza bando per l’affidamento dei lavori di restauro e rifunzionalizzazione dell’ex convento di Santa Croce in Fossabanda, in conformità alla previsione dell’art. 1 comma 2 lett. b) del D.L. 76/2020 e ss.mm.ii. e a quanto sopra ulteriormente esplicitato, per un importo pari a € 3.567.198,64 (euro tremilioni-cinquecentosessantasettemilacentonovantotto/64), oltre IVA di legge, di cui € 199.614,10 (euro centonovantanovemilaseicentoquattordici/10) per costi della sicurezza non assoggettabili a ribasso d’asta, imputabili secondo quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione.
- Art. 3** – Di approvare l’Avviso di indagine di mercato e l’allegato modello di dichiarazione della manifestazione d’interesse predisposti dalla Scuola per la sua pubblicazione sul sito web della Scuola e sul portale START (Sistema Telematico degli Acquisti della Regione Toscana).
- Art. 4** – Di confermare, quale Responsabile Unico del Procedimento per l’affidamento dell’appalto in oggetto, l’Ing. Francesco Buono.

Pisa, 9 giugno 2022

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott.ssa Macchia Alessia)

(Riproduzione di documento sottoscritto digitalmente
ai sensi degli artt. 20 e 22 del D.Lgs. n. 82/2005)

Il presente atto è pubblicato nella sezione “Amministrazione trasparente” del sito della Scuola Superiore Sant’Anna, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 29 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 in data 10/06/2022.